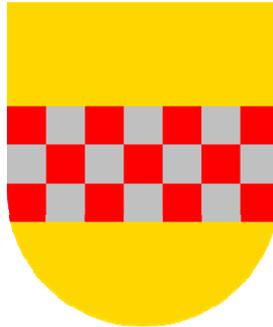


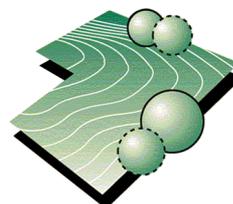
Stadt Hamm



203. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 05.060 „Marktplatz Herringen“

TEIL B: Umweltbericht

Kortemeier & Brokmann
Garten- und Landschaftsarchitekten | GmbH



Oststraße 92
32051 Herford
fon 05221.9739-0
fax ...973930

Stadt Hamm

**203. Änderung des Flächennutzungsplans und
Bebauungsplan Nr. 05.060 „Marktplatz Herringen“**

Umweltbericht

Auftraggeber:

Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld

Verfasser:

Kortemeier & Brokmann
Garten- und Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

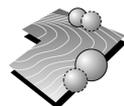
Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Sonja Deutzmann
Dipl.-Ing. Michael Kasper

Grafik:

Sabine Stockmann

Herford, 15. Mai 2008

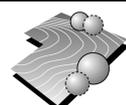


INHALTSVERZEICHNIS

1.0	Einleitung	2
1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	2
1.2	In Fachplanungen und Gesetzen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	2
1.3	Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans	4
2.0	Vorhandene Umweltsituation und zu erwartende Umweltauswirkungen	5
2.1	Methodische Vorgehensweise	5
2.2	Naturraum	6
2.3	Schutzgut Menschen / Gesundheit.....	6
2.4	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	9
2.5	Boden.....	12
2.6	Wasser.....	13
2.7	Klima / Luft	14
2.8	Landschaft.....	15
2.9	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	16
2.10	Wechselwirkungen.....	17
3.0	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	18
3.1	Prüfung von Standortalternativen	18
3.2	Nullvariante	18
4.0	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	19
4.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	19
4.2	Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.....	21
4.3	Monitoring	24
5.0	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	25
6.0	Literatur- und Quellenverzeichnis	26

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1:	Bestandsplan	1:1.000
Anlage 2:	Konfliktplan	1:1.000 (im Original)



1.0 Einleitung

... 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

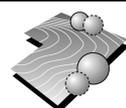
Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05.060 „Marktplatz Herringen“ im Stadtteil Hamm-Herringen betrifft den Bereich zwischen der „Dortmunder Straße (L736)“ im Norden, der „Neufchateustraße“ im Osten sowie der „Fangstraße (L781)“ im Westen. Dabei sollen im Rahmen der Planungen die südlichen Abschnitte mit Marktplatz, Kirche und sonstiger Bebauung in ihrer bisherigen Form erhalten bleiben. Für den nördlichen Bereich, der heute überwiegend aus landwirtschaftlichen Wiesen und Weiden besteht, sieht die neue Planung hingegen eine Kombination aus Dienstleistungs-, Geschäfts- und Wohnungsnutzungen sowie die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsstandorts mit Lebensmittelvollsortiment und Lebensmitteldiscounter vor. Somit wird eine Weiterentwicklung des bereits bestehenden Dienstleistungs- und Einzelhandelsbesatzes des südlichen Planungsgebietes bis hin zur „Dortmunder Straße“ vorgesehen. Entsprechend der neu geplanten Nutzungsstrukturen soll dazu im nördlichen Teil ein „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie im südlichen Bereich ein „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt werden. Das geplante „Sondergebiet“ wird dabei in zwei Teilbereiche untergliedert, die sich in ihren Zweckbestimmungen bzgl. Wohnen und Einzelhandel unterscheiden. Insgesamt soll durch die Ausweisungen dieser Flächen eine deutliche Stärkung des „Herringer Zentrums“ sowie eine Verbesserung und Sicherung der innerörtlichen Versorgungsstrukturen bewirkt werden. Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,1 ha.

Die Realisierung des geplanten Vorhabens erfordert in Teilbereichen eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamm. Gemäß § 8 (3) BauGB wird diesem Anspruch durch das laufende Parallelverfahren zur 203. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprochen. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist das derzeitige „Mischgebiet“ für einen Teilabschnitt als „Sondergebiet“ vorgesehen. Zudem soll die Darstellung des südlich gelegenen „Christian-Trippmann-Platzes“, derzeit als Grünfläche dargestellt, in die Darstellung Parkplatz bzw. Verkehrsfläche geändert werden.

... 1.2 In Fachplanungen und Gesetzen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund westlicher Teil, stellt das Plangebiet wie auch einen Großteil der angrenzenden Bereiche flächendeckend als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar (vgl. BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2004a und 2004b).



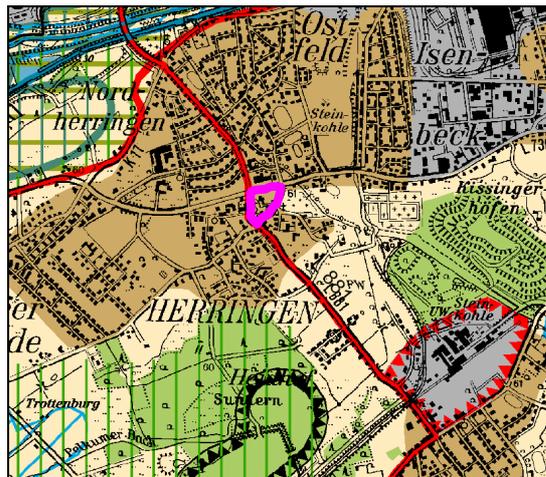


Abb. 1 Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund westlicher Teil (vgl. BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2004a und 2004b), Abgrenzung des Planungsraum pink hervorgehoben

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt weist derzeit einen Großteil des Plangebietes als „Mischgebiet“ aus. Die Bereiche östlich der „Fangstraße“ mit der Pfarrkirche „St. Victor“ sowie die nördlich daran angrenzende, zum Teil unter Denkmalschutz stehende alte Gutshofanlage sind als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit dem Hinweis Baudenkmal dargestellt. Der engere Bereich des Herrerger Marktplatzes sowie ein parallel zur „Dortmunder Straße“ verlaufender Geländestreifen sind als „Grünflächen“ ausgewiesen.

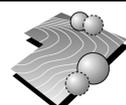
Mit der geplanten baulichen Neuordnung des Herrerger Marktplatzes wird neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamm erforderlich. Gemäß § 8 (3) BauGB wird diesem Anspruch durch das laufende Parallelverfahren zur 203. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprochen. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist das derzeitige „Mischgebiet“ für einen Teilabschnitt als „Sondergebiet“ vorgesehen. Zudem soll die Darstellung des südlich gelegenen „Christian-Trippmann-Platzes“, derzeit als Grünfläche dargestellt, in die Darstellung Parkplatz bzw. Verkehrsfläche geändert werden.

Landschaftsplan

Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Landschaftsplangebiets.

Natur- und Landschaftsschutz

Im Planungsgebiet selbst sind weder Naturschutz- noch Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen.



Die Baumbestände im Bereich des Marktplatzes „Christian-Tippmann-Platz“, einschließlich der beiden besonders hervorzuhebenden Eichen (die „Friedenseiche“ auf dem Marktplatz und die nordöstlich gelegene „Bismarck-Eiche“), genießen als Stadtbäume im Eigentum der Stadt Hamm einen Bestandschutz (vgl. STADT HAMM 2007c). Hierzu zählen auch die beiden Kopfbäume an der „Neufchateaustraße“ vor dem mehrgeschossigen Wohnhaus (vgl. STADT HAMM 2007c).

Schutzwürdige Biotope laut Biotopkataster NRW

Im betroffenen Planungsraum sind laut Biotopkataster NRW keine schutzwürdigen Biotope vorzufinden.

Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Im gesamten Planungsgebiet liegen keine Festsetzungen für den Wasserschutz vor. Eine Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten etc. ist somit nicht gegeben.

Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW sind die Böden im Plangebiet weder als besonders schutzwürdig oder von hoher Ertragsfähigkeit noch als regional-typisch oder selten anzusehen (vgl. GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN NRW 2004). Der Planbereich weist jedoch drei Altlastenverdachtsflächen auf - Tanklager T 536, Tankstelle T 537 und T 473 - in deren Untergrund Verunreinigungen nicht auszuschließen sind.

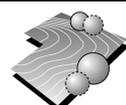
Denkmalschutz

Sowohl die evangelische Kirche „St. Victor“ als auch das nördlich angrenzende Wohngebäude des Gutshofes werden in der Denkmalliste der Stadt Hamm geführt (vgl. STADT HAMM 2007a). Darüber hinaus stehen beide Bauobjekte sowie ein weiteres Fachwerkhaus an der „Neufchateaustraße“ auf der Liste der schützenswerten Kulturgüter der Stadt Hamm (vgl. STADT HAMM 2007b). Auf dieser Liste sind im unmittelbaren Umfeld auch der Bereich des „Neufchateau Parks“ nordöstlich der „Neufchateaustraße“ sowie das evangelische Gemeindehaus westlich der „Fangstraße“ erfasst (vgl. STADT HAMM 2007b).

Boden- und Gartendenkmale sowie archäologische Fundstellen sind im Gebiet nicht bekannt.

... 1.3 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Der Planungsraum greift ausschließlich im Regionalplan als „Allgemeine Siedlungsbe-
reiche“ dargestellte Flächen auf, so dass durch die in Teilen angestrebte Umnutzung
des bestehenden „Mischgebietes“ zu einem „Sonstigen Sondergebiet“ den dortigen
Vorgaben entsprochen wird (vgl. BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2004c). Der innerörtliche
Standort gilt schon jetzt als städtebaulich integriert und ist durch die umliegenden



Bebauungen und Verkehrswege in den Siedlungszusammenhang eingebunden. Da über die Aussagen des Regionalplans hinaus keine weiteren naturschutzfachlichen Festsetzungen im Gebiet bestehen, wird davon ausgegangen, dass bei der Planung alle relevanten Ziele und Umweltbelange berücksichtigt werden.

Der südliche Bereich bleibt dabei von den Neuerungen unberührt. Hier wird die Fläche der Kirche „St. Victor“ als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirche“ festgelegt. Des Weiteren soll die bestehende Gartenfläche südlich des alten Gutshofes als private Grünfläche ausgewiesen sowie der Erhalt des überwiegend aus Linden bestehenden Baumbestands des Marktplatzes festgesetzt werden. Den Anforderungen des Denkmalschutzes wird durch den Erhalt des Hauptgebäudes des Gutshofs sowie der Kirche „St. Victor“ Rechnung getragen, die zusätzlich beide in der Liste der schützenswerten Kulturgüter geführt werden. Das Fachwerkhaus nordöstlich des Marktes an der „Neufchateaustraße“ wird ebenfalls in dieser Liste geführt und bleibt von der Planung unberührt.

Zum Schutz der Wohnnutzung werden bzgl. Schallschutzmaßnahmen und Gebäudeplanungen textliche Festsetzungen formuliert, um der Einhaltung von Immissionsgrenzwerten gerecht zu werden.

Die Ziele des Umweltschutzes wurden bei der Planung insofern berücksichtigt, als dass mit der baulichen Neuordnung des Marktplatzes Herringen keine direkte Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Schutzgebieten und geschützten Objekten des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft, der Denkmalpflege usw. verbunden ist.

2.0 Vorhandene Umweltsituation und zu erwartende Umweltauswirkungen

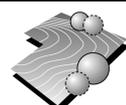
... 2.1 Methodische Vorgehensweise

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt und bewertet. Entsprechend den Vorgaben des § 1 (6) BauGB wurden insbesondere die Auswirkungen auf:

- den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern

untersucht.

Die Erfassung und Bewertung der Bestandssituation der Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Auswertung vorhandener Unterlagen sowie eigener Erhebungen (Biotoptypenkartierung, faunistische Erhebungen). Im Zusammenhang mit den vorhande-



nen Unterlagen wurde auch eine Auswertung der Darstellungen von Fachplänen (siehe oben) vorgenommen.

Die Schutzgutbetrachtung wurde anhand von Kriterien, die aus den gesetzlichen Vorgaben und planungsrechtlichen Zielsetzungen abgeleitet wurden, vorgenommen. Mit den Kriterien werden Bedeutungen des Schutzgutes und Empfindlichkeiten gegenüber dem Vorhaben beschrieben. Die Bewertung erfolgt differenziert nach Bereichen bzw. Werten und Funktionen allgemeiner und besonderer Bedeutung für Natur und Umwelt.

... 2.2 Naturraum

Der Planungsraum befindet sich in der Großlandschaft „Münsterländisches Tiefland“ innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Kernmünsterland“ mit der Untereinheit „Pelkumer Terrassen“. Hier schiebt sich nach MEISEL (1960) ein breiter Niederterrassenstreifen zwischen die Talau der nördlich gelegenen Lippe und die südliche Hellwegbörde. Die Böden, teilweise zu Dünen aufgeweht, sind vorwiegend sandig und basenarm. Naturgemäß waren auf diesen Standorten Eichen-Birkenwälder verbreitet, die im Zuge der späteren Kultivierung verheideten. Die vereinzelt feuchteren Randbereiche beherbergten Eichen-Birken-Wälder. Heute sind die natürlichen Wälder in diesem Raum fast flächendeckend durch Ackerflächen und Kiefernforsten sowie in den feuchteren Bereichen durch die Kombination Grünland und Kiefernforsten überprägt. Schon immer stellte der Raum, dessen Böden seit jeher nur einen geringen wirtschaftlichen Wert für die Landwirtschaft hatten, einen wichtigen Standort für Besiedlung und Verkehr dar.

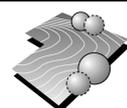
... 2.3 Schutzgut Menschen / Gesundheit

... 2.3.1 Vorhandene Umweltsituation

Derzeit befinden sich im Norden des Planungsraumes landwirtschaftliche Flächen, der Süden wird durch Siedlungsflächen geprägt. Der Gesamttraum ist im gültigen Flächennutzungsplan als „Mischgebiet“ ausgewiesen. Wohnbereiche liegen dabei sowohl in der drei-viergeschossigen Wohn- und Dienstleistungsbebauung an der „Neufchateustraße“ im Nordosten als auch im Bereich des denkmalgeschützten Bauernhofes an der „Fangstraße“ im Nordwesten. Darüber hinaus grenzen weitere Wohnbauflächen östlich und südöstlich der „Neufchateustraße“ unmittelbar an den Planungsraum an. Hier liegen Wohnungen in den ersten Etagen der Einzelhandel- und Dienstleistungsgebäude.

Abgesehen von diesen Wohneinheiten haben sowohl die Kirche „St. Victor“ nördlich des Marktplatzes als auch das evangelische Gemeindezentrum einschließlich der anschließenden Altenwohnanlage „St. Victor“, westlich des eigentlichen Plangebietes, eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Beide Komplexe gelten als „Flächen für den Gemeinbedarf“ und sind in der Kartei der schutzwürdigen Kulturgüter der Stadt Hamm erfasst (vgl. STADT HAMM 2007b).

Des Weiteren sind im engeren Umfeld des Planungsraumes die weitläufigen Grünflächen des im Osten angrenzenden evangelischen Friedhofs und des „Neufchateau



Parks“ im Bezug auf den Faktor „Erholung“ zu nennen. Beide gelten ebenfalls als schützenswerte Kulturgüter der Stadt Hamm (vgl. STADT HAMM 2007b).

Als durchaus störende Belastung ist der starke Durchgangsverkehr der „Dortmunder Straße“ zu sehen, der den Planungsraum nach Norden hin von dem dort angrenzenden Mischgebiet trennt. Ein weiteres Mischgebiet grenzt südwestlich an die Planungsflächen.

Der Planungsraum und sein Umfeld sind insgesamt stark durch Straßenverkehr vorbelastet, worin schon jetzt eine deutliche Belastung für das Schutzgut Mensch zu sehen ist.

... 2.3.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

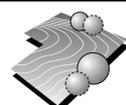
Die angestrebte bauliche Neuordnung des Marktplatzes Herringen führt im Gebiet insgesamt zu einer Erweiterung der Bauflächen. Dabei entstehen sowohl wohnbaulich genutzte Gebäudeteile als auch Gebäude für den Einzelhandel.

Die während der Bauphase entstehenden Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen sind von kurzfristiger Dauer und bleiben bei der Auswirkungsprognose unberücksichtigt. Bei den durch die bauliche Erweiterung verloren gehenden Freiflächen handelt es sich um keine Flächen mit besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung. Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen sind durch die Flächeninanspruchnahme daher nicht gegeben.

Von Relevanz sind dagegen die von dem geplanten Einzelhandelszentrum ausgehenden, betriebsbedingten Lärmemissionen, sowie die von vorhandenen Straßen auf die geplante Wohnbebauung wirkenden Lärm- und Schadstoffimmissionen. Die entsprechenden Wirkungen wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens durch das Büro AKUS (AKUS GmbH 2007) ermittelt.

Bezogen auf den Verkehrslärm kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis:

- Der Verkehrslärm der Dortmunder Straße führt an der Nordfassade der geplanten Wohnnutzung zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, an der Ostfassade werden die Orientierungswerte eingehalten und ausgeschöpft.
- Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Orientierungswerte sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich, so dass nur durch passiven Schallschutz eine Minderung der Verkehrsgeräusche erreicht werden kann. Vorgeschlagen werden:
 - Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmer auf die lärmabgewandte Seite (Süd- und Westseite) zu legen,
 - die auf der lärmzugewandten Seite verbleibenden Wohnräume ggf. zusätzlich mit baulichem Schallschutz zu versehen.



Der mit dem Vorhaben verbundene Anlagenlärm teilt sich auf in:

- Kundenparkplatz mit entsprechenden Fahrwegen, Stellvorgängen, Türenschiagen, Einkaufswagen schieben etc.,
- Anlieferung durch LKW, Rangier- und Verladevorgänge, LKW-eigene Kühlaggregate, Lüftungs- und Kühlaggregate und
- Potenzielle Einrichtungen wie z.B. Schank- und Speisewirtschaften, Bistro etc.

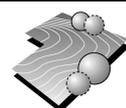
Zur Bewältigung der prognostizierten Lärmbelastungen an den relevanten umliegenden Immissionsorten schlägt der Gutachter folgenden Maßnahmen vor:

- Bei Tolerierung einer wohnbaulichen Nutzung am Immissionsort „Schulzenhof“ sind Fenster von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern nach Süden zur Gartenseite zu orientieren. Diese Festsetzung wird auch für die umgebenden potenziell als Wohngebäude zu nutzenden Bauflächen im Mischgebiet getroffen.
- Am Immissionsort „Gebäude östlich des Schulzenhofes“ werden die Immissionsrichtwerte für die bestehende Wohnnutzung tags im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss überschritten. Zur Sicherstellung des Immissionsschutzes wird für die relevante Stellplatzreihe des Parkplatzes ein Baurecht auf Zeit gemäß § 9 (2) Ziffer 2 BauGB festgesetzt. Stellplätze und Stellplatz für Einkaufswagen werden nur zugelassen, wenn Aufenthaltsräume auf die lärmabgewandte Seite des Gebäudes verlegt werden oder die Wohnnutzung in Teilen des Mischgebietes aufgegeben wird.

Der Gutachter gibt zudem Hinweise auf die Einschränkung der Betriebs- und Nutzungszeiten:

- Kein Anlieferverkehr innerhalb des Sondergebietes in der Zeit von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr
- Zufahrten und Rückstoßflächen der Stellplätze sind ausschließlich in Asphalt auszuführen
- Rückkühler der Kühltechnik sind innerhalb des Sondergebietes so zu dimensionieren, das für den nächstgelegenen Immissionsort ein Immissionsschallpegel von $L < 30 \text{ dB(A)}$ nicht überschritten wird.

Durch die genannten Maßnahmen kann eine Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 erreicht werden. Zu berücksichtigen ist, dass auch unterhalb der Orientierungswerte Lärmbelastungen für den Menschen verbleiben. Durch die Realisierung der sog. „Kanalstraße“, welche eine Verbindung zwischen der Autobahn A 1 und der Innenstadt darstellt, kann für das Gebiet eine deutliche Entlastung in Bezug auf den Verkehrslärm erwartet werden. Eine planungsrechtliche Absicherung der Maßnahme steht jedoch noch aus, so dass sie hier noch nicht berücksichtigt werden kann.



Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen durch Lichtemissionen werden nicht erwartet, da die Beleuchtung der Stellplätze nur durch Lichtmasten erfolgen wird, deren Lichtdichte die Werte von Straßenraumbeleuchtung nicht überschreitet.

Betriebsbedingte Luftschadstoffe in unzulässiger Konzentration sind aufgrund der offenen Gestaltung der Stellplatzflächen dem Grunde nach ebenfalls nicht zu erwarten. Eine Berechnung der von den bestehenden Verkehrswegen ausgehenden Feinstaubbelastung steht noch aus.

... 2.4 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

... 2.4.1 Vorhandene Umweltsituation

Naturschutzfachliche Schutzausweisungen / geschützte Biotope

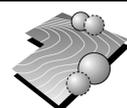
Im Plangebiet liegen keine naturschutzfachlichen Schutzausweisungen vor. Auch Flächen des Biotopkatasters NRW bzw. geschützte Biotope im Sinne des § 62 LG NW sind hier nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Pflanzen / Biotoptypen

Die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen wurde nach dem Kartierungsschlüssel der ehemaligen Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF) NRW, heute Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, vorgenommen (siehe Anlage 1).

Der südliche Bereich des Planungsraumes ist bereits weitestgehend urban überprägt. Hier liegen der vornehmlich von Linden eingegrünte Marktplatz, der außerhalb der Marktzeiten als Parkplatz genutzt wird sowie die nordwestlich daran angrenzende evangelische Kirche „St. Victor“. Das Kirchengebäude ist von einer parkähnlichen Grünanlage umgeben. Die Einzelbäume im Marktplatzbereich, einschließlich der beiden hervorzuhebenden alten Eichen – der „Friedenseiche“ aus dem Jahre 1872 sowie der „Bismarck-Eiche“ aus dem Jahre 1900 – werden als Stadtbäume des öffentlichen Raums im Straßenbaumkataster der Stadt Hamm geführt. Sie genießen dadurch Bestandsschutz. Nordöstlich schließt sich entlang der „Neufchateaustraße“ eine gemischte Baufläche mit Wohn- und Dienstleistungsgebäuden an den Marktplatzbereich an. Diese Bebauung mündet in eine drei-viergeschossige Wohnbebauung. Der dazu gehörige Parkplatz liegt auf der Rückseite des Gebäudes.

Den westlichen Teil zwischen der gemischten Baufläche und der „Fangstraße“, im nördlichen Anschluss an die Kirche, prägt ein alter Gutshof, zu dem ein südlich gelegener Ziergarten gehört. Das Hauptgebäude dieser denkmalgeschützten Hofanlage wird als Wohngebäude genutzt, die Nebengebäude sind zum Teil in einem weniger guten Zustand. Die daran angrenzende Bebauung eines Gartenfachmarkts besteht ebenfalls aus hofähnlichen Betriebsgebäuden mit dazugehörigen Außenanlagen. Der übrige Bereich des ansonsten durch Siedlungsstrukturen überprägten Planungsgebietes stellt sich aus letzten offenen landwirtschaftlichen Flächen zusammen.



Diese nördlich gelegenen Wiesen- und Weidenbereiche werden von einzelnen Obstbäumen gegliedert und zur „Dortmunder Straße“ hin durch eine Baumreihe abgeschirmt.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand liegen keine Daten zur Flora des Plangebietes vor.

Tiere

Eigene faunistische Kartierungen wurden im Rahmen der B-Plan Änderung nicht vorgenommen. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand liegen auch keine faunistischen Daten für das unmittelbare Plangebiet vor.

Biologische Vielfalt

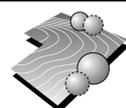
Bezüglich der genetischen Variationen im Plangebiet sind nur allgemeine Rückschlüsse möglich. Aufgrund der in Teilbereichen bereits bestehenden intensiven Nutzung und der bezogen auf den Biotopverbund vergleichsweise isolierten Lage des Gebietes kann unterstellt werden, dass die genetische Vielfalt der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten insgesamt mäßig ausgeprägt ist. Auch hinsichtlich der Arten- und Biotopvielfalt ist wegen der intensiven Flächennutzungen von einer Verringerung gegenüber dem natürlichen Potenzial auszugehen.

... 2.4.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Von der Aufstellung des B-Plans Nr. 05.060 „Marktplatz Herringen“ werden keine naturschutzfachlichen Schutzausweisungen oder sonstige als schutzwürdige Biotope kartierte Bereiche betroffen. Des Weiteren bleibt das gesamte südliche Plangebiet von den Änderungen weitestgehend ausgenommen. Derzeitige Strukturen werden in den Festsetzungen aufgegriffen und durch grünordnerische Festsetzungen ergänzt bzw. sichergestellt (siehe Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 4.1).

Der gesamte nördliche, derzeit noch überwiegend landwirtschaftlich genutzte Abschnitt wird jedoch durch die Planungen fast gänzlich überplant und bebaut. Auch wenn in diesem Bereich nur Biotope eher allgemeiner Bedeutung betroffen sind, gehen diese Flächen für an den derzeitigen Lebensraum angepasste Arten dauerhaft verloren.

Die Flächenveränderung führt dabei vor allem im Bereich des geplanten, ca. 13.000 m² großen Sondergebietes (SO) zu einem Verlust folgender Biotope und Strukturen:



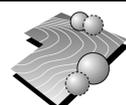
Tab. 1 Von der Planung betroffene Biotope im Bereich der Darstellung Sondergebietes (siehe Anlage 1)

Bestandsbiotope	(in m ²)
Fettweide mit einzelnen Obstbäumen (EB0)	6.240
strukturarme Grünanlage (HM3)	65
Nutzgarten (HJ2)	410
Gartenbrache (HJ4)	500
Gemischte Siedlungsflächen mit Hofbereichen (SB0 / HT1)	4.450
Lagerplatz mit Einzelbäumen, unversiegelt	1.260
Gesamtfläche	12.925

Aufgrund der lokalen Gegebenheiten im Bezug auf die Gesamtsituation kommt den betroffenen Biotopstrukturen innerhalb des ansonsten stark urban geprägten Umfeldes trotz ihrer allgemeinen Bedeutung eine lokal durchaus hohe Wertigkeit zu.

Hinweise auf bestehende, nach § 10 BNatSchG streng geschützte Arten sind für das Gebiet nicht bekannt. Allerdings können Vorkommen von streng oder besonders geschützten Vogelarten (europäische Vogelarten) insbesondere im Bereich der straßen-nahen Gehölzstrukturen an der Dortmunder Straße nicht ausgeschlossen werden. Da diese jedoch weder Horststandorte (Greifvögel) noch Höhlenbäume (z.B. Spechte) aufweisen, könnten an dieser Stelle lediglich Nestbauer betroffen sein. Auch wenn diese Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches für den B-Plan stehen, ist dieser Aspekt bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die Betroffenheit von Brutstätten kann gegebenenfalls durch Bauzeitenregelungen ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Gesamtsituation des Vorhabenbereichs und der relativ isolierten Lage sind die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt eher gering bis mäßig einzustufen und für das gesamte Schutzgut als nachrangig zu sehen. Gleichwohl besteht im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ein Kompensationsbedarf für das Vorhaben.



... **2.5 Boden**

... **2.5.1 Vorhandene Umweltsituation**

Laut Bodenkarte NRW 1:50.000 (BK 50) sind im Bereich des Plangebietes Gleye und Podsolgleye aus Flugsand und sandigen Flussablagerungen verbreitet, die zum Teil über Geschiebelehm und Kalkmergelgesteinen liegen (vgl. LANDESVERMESSUNGSAMT NORDRHEIN-WESTFALEN 1981). Ihre Ertragsfähigkeit ist als gering einzustufen (vgl. LANDESVERMESSUNGSAMT NORDRHEIN-WESTFALEN 1981). Bis auf die landwirtschaftlichen Flächen im nördlichen Teil des Planungsraumes, die als Weiden genutzt werden, sind diese Böden bereits weitestgehend überbaut und ihre Bodenstrukturen vorbelastet. Besonders schutzwürdige, regionaltypische oder seltene Böden sind im Planungsraum nicht verbreitet.

Im südlichen Teil des Plangebietes sind drei Altlastenverdachtsflächen.

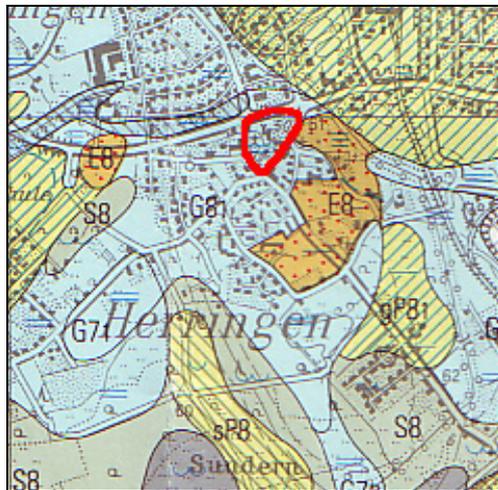
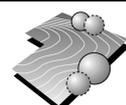


Abb. 2 Auszug aus der Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt 4312 Hamm (vgl. LANDESVERMESSUNGSAMT NORDRHEIN-WESTFALEN 1981), Abgrenzung des Planungsgebietes rot hervorgehoben (G81 → Gley, z.T. Podsolgley)

... **2.5.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen**

Gemäß § 1 BodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden. Die zu schützenden Funktionen des Bodens werden im § 2 BodSchG näher erläutert. Sie decken sich im Wesentlichen mit den in der Bestandsbewertung des Schutzgutes Boden zugrunde gelegten Prüfkriterien.

Die geplante Neuordnung des Gebietes führt in Verbindung mit der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes zu einer Überbauung und Neuversiegelung von Bodenflächen. Die Neuversiegelung beschränkt sich auf den nördlichen Bereich des Plangebietes. Betroffen sind bisher wenig veränderte Bodenstandorte. In Bezug auf die



Schutzwürdigkeit, den Natürlichkeitsgrad sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte handelt es sich um Böden allgemeiner Bedeutung. In der Bilanz ergibt sich für das B-Plangebiet eine Neuversiegelung von rd. 6.700 m².

Die vorgesehenen Festsetzungen im südlichen Teil des Plangebietes dienen der Sicherung bereits bestehender Nutzungen. Zusätzliche nachteilige Beeinträchtigungen des Bodens sind in diesem Bereich nicht gegeben.

Durch betriebsbedingte Schadstoffeinträge sind gegenüber der derzeitigen Belastungssituation ebenfalls keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten.

Die Altlastenverdachtsflächen im südlichen Teil des Plangebietes werden im Bebauungsplan gekennzeichnet, da Untergrundverunreinigungen nicht auszuschließen sind. Bei baulichen Änderungen ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

... 2.6 Wasser

... 2.6.1 Vorhandene Umweltsituation

Das Plangebiet weist keine Formen von Oberflächengewässern auf. Auch für angrenzende Gewässer gilt der Raum nicht als Überschwemmungsbereich. Ausgewiesene bzw. geplante Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiete liegen im Plangebiet ebenfalls keine vor.

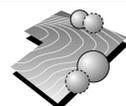
Aufgrund der bergbaulichen Einflüsse vor allem im westlichen Bereich der Stadt Hamm, ist davon auszugehen, dass die lokalen Grundwasserspiegel trotz der vorliegenden Gley- und Podsolgleyböden auf Werte unterhalb von 4 - 8 dm unter Flur abgesunken sind (vgl. LANDESVERMESSUNGSAMT NORDRHEIN-WESTFALEN 1981).

Der gesamte Bereich ist bereits seit 1996 an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

... 2.6.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Eine Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten etc. sind durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 05.060 „Marktplatz Herringen“ nicht gegeben. Die geplante flächige Versiegelung von momentanen Freiflächen wird jedoch zu einer Beeinflussung des Niederschlagswassers und der Grundwasserneubildung in diesem Bereich führen. Da der Grundwasserspiegel in diesem Bereich ohnehin aufgrund des Bergbaus bereits künstlich abgesenkt ist, werden die Belange des Grundwasserschutzes trotz der Verringerung der Grundwasserneubildungsrate nicht weiter betroffen werden. Eine Verunreinigung des Grundwassers durch stoffliche Einträge ist bei einem sachgemäßen Verhalten als gering anzusehen.

Insgesamt ist darauf hinzuweisen, dass es im Zuge der Planungen zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und somit höheren Einträgen in die angeschlossene Kanalisation kommen wird. Gemäß § 51 a Landeswassergesetz besteht eine gesetzliche Grundpflicht zur Versickerung oder Verrieselung vor Ort oder ortsnahe Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer. Diese Pflicht entfällt nach § 51 a Landeswasserge-



setz, da eine vor dem 01.07.1995 genehmigte Kanalnetzplanung vorliegt und das Plan-
gebiet bereits vor dem 01.01.1996 bebaut und an die öffentliche Kanalisation ange-
schlossen wurde.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser kann somit insgesamt als nicht erheb-
lich eingestuft werden.

... **2.7 Klima / Luft**

... **2.7.1 Vorhandene Umweltsituation**

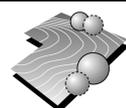
Durch die Lage im Kernmünsterland Nordrhein-Westfalens liegt Hamm in der Über-
gangszone vom atlantisch zum subatlantischen Klimabereich. Die vorherrschend west-
lichen Winde bedingen in diesem Raum ein warm-gemäßigtes Regenklima mit milden
Wintern und mäßig warmen Sommern (vgl. LÖBF 2005). Das Jahresmittel der Lufttem-
peratur liegt zwischen 9°C und 9,5°C, die Jahresniederschlagsmenge zwischen 700 -
750 mm / Jahr (vgl. MURL 1989).

Bezogen auf die geländeklimatischen Gegebenheiten ist zwischen den Siedlungsflä-
chen und den landwirtschaftlich genutzten Flächen zu unterscheiden. Dabei überneh-
men die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen durch ihre Kaltluftproduktion die Funk-
tion potenzieller klimatischer Ausgleichsräume. In diesem Zusammenhang sind im Be-
zug auf das Planungsgebiet die verbliebenen Freiflächen im nördlichen Abschnitt zu
nennen, die als Weiden genutzt werden. Weitere Funktionen kommen in diesem Zu-
sammenhang dem angrenzenden „Neufchateau Park“ sowie dem evangelischen Fried-
hof nordöstlich der „Neufchateaustraße“ zu.

... **2.7.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen**

Durch die flächige Versiegelung innerhalb der geplanten Sondergebietsflächen wird es
im Gebiet zu kleinräumigen Veränderungen des Mikroklimas kommen. Aufgrund der
sonstigen bereits bestehenden urbanen Prägungen im Raum werden diese allerdings
insgesamt nicht als erheblich eingestuft.

Des Weiteren bleiben jedoch die stofflichen Immissionen, die durch den zusätzlichen
Kfz-Betrieb entstehen zu berücksichtigen. Dieser wird sowohl temporär durch die bau-
liche Einrichtung der Flächen entstehen als auch dauerhaft infolge des Nutzungsbe-
triebes sowohl von entstehenden Gebäuden für den Einzelhandel als auch der wohn-
baulich genutzten Gebäudeteile. Da die eigentliche Bauphase zeitlich eng begrenzt
sein wird, sind diese Beeinträchtigungen wesentlich geringer einzustufen als die dau-
erhaft entstehenden Belastungen. Insgesamt ist in jedem Fall eine Einhaltung der
Grenzwerte der 22. BImSchV im weiteren Verfahren zu prüfen und bei der Planung
entsprechend zu berücksichtigen.



... 2.8 Landschaft

... 2.8.1 Vorhandene Umweltsituation

Das innerörtliche Planungsgebiet ist durch die umliegenden Bebauungen und angrenzenden Verkehrswege in den Siedlungszusammenhang eingebunden und als bereits stark urban geprägter Landschaftsraum zu sehen. Dabei lässt sich das Gesamtgebiet aufgrund seiner Nutzung und Prägung gut in vier Teilräume gliedern. Zum einen ist hier der südliche Abschnitt mit Marktplatz und Kirche als öffentliche Siedlungsfläche für das Gemeinwohl zu nennen, der von einem ihn wesentlich prägenden Altbaumbestand strukturiert wird. Ihm schließt sich nach Nordwesten der Bereich des alten Gutshofes mit dazugehörigem Nutzgarten an. Den Nordosten prägen letzte, als Weiden genutzte landwirtschaftliche Flächen. Zwischen ihnen und den im Süden liegenden Marktplatz wird das restliche Gebiet durch Wohn- und Einzelhandelbebauung einschließlich eines Gartenfachmarkts geprägt. Dabei werten vor allem die besagten Baumbestände des südlichen Abschnitts das Plangebiet bedeutend auf. Als Straßenbäume im Straßenbaumkataster der Stadt Hamm obliegt ihnen im Zusammenhang neuer Planungen weiterhin ein Bestandsschutz.

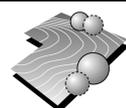
Neben diesen gliedernden Einzelbäumen im südlichen Teil sind unter landschaftlichen Gesichtspunkten der alte Gutshof sowie die genannten Weiden zu nennen, die dem Gebiet eine eigene Note geben und es deutlich aufwerten. Punktuell werden diese landwirtschaftlichen Offenbereiche von einzelnen Obstbäumen aufgelockert.

Nach Norden hin grenzt eine, entlang der nördlichen Planungsgebietsgrenze verlaufende Baumreihe das Gesamtgebiet zur „Dortmunder Straße“ hin ab. Dieses zusätzlich strukturierende Grünelement bewirkt derzeit eine räumliche Trennung und schirmt das Plangebiet vom Verkehr der angrenzenden Straße ab.



Abb. 3 Blick über die nördlich gelegenen Weiden (links) sowie der Baum bestandene Marktplatzbereich im Süden des Plangebietes (rechts)

Insgesamt gesehen kann das Gebiet trotz seiner urbanen Überprägung und Einbindung als durchaus abwechslungsreich gesehen werden.



... 2.8.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 05.060 „Marktplatz Herringen“ wird es kleinräumig zu einer Veränderung der Landschaft kommen. Der gesamte südliche Planbereich bleibt dabei von den Änderungen unberührt und in seinen jetzigen Strukturen unverändert erhalten.

Veränderungen finden lediglich im nördlichen Abschnitt statt, wo die derzeit noch überwiegend landwirtschaftlich genutzten Freiflächen dauerhaft überplant werden. In diesem Bereich wird es zu einem deutlichen Strukturverlust kommen und der letzte übrig gebliebene Bezug zwischen einstmaligem Gutshof und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen geht für diesen Raum verloren.

Da jedoch sowohl das restliche Gesamtgebiet des Vorhabens als auch sein räumliches Umfeld ohnehin als bereits stark urban geprägt einzustufen ist, sind die Auswirkungen durch die Erweiterung der Bauflächen für das Schutzgut Landschaft als nicht erheblich zu erachten.

Die im Parkplatzbereich des entstehenden Einzelhandelsmarktes vorgesehenen Baumpflanzungen wirken positiv auf das zukünftige Stadtbild.

... 2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

... 2.9.1 Vorhandene Umweltsituation

Im nordöstlichen Abschnitt des Planungsraumes liegt östlich der „Fangstraße“ der Gutshof mit einem südlich angrenzenden Nutzgarten. Das bewohnte Hauptgebäude dieses alten Gutshofes wird in der Denkmalliste der Stadt Hamm geführt und genießt somit Bestandschutz (vgl. STADT HAMM 2007a). Des Weiteren umfasst der Wirkraum dieses Denkmals auch den Bereich der südlich angrenzenden evangelischen Kirche „St. Victor“ (STADT HAMM 2007a). Beide Bauobjekte sowie ein weiterer Fachwerkbau an der „Neufchateaustraße“ stehen zudem auf der Liste der schützenswerten Kulturgüter der Stadt Hamm (vgl. STADT HAMM 2007b).

Darüber hinaus steht westlich des Herringer Marktes zwischen Marktplatz und Kirche ein neueres Denkmal aus dem Jahre 1995, das der Heimatverein in Erinnerung an die ehemalige „Gemeinde Herringen“ des Jahres 1032 erstellt hat. Ein zweites neueres Denkmal mit der Inschrift „Gedenken der Gefangenen“ befindet sich auf der gegenüberliegenden östlichen Seite des Marktes. Beide Denkmale liegen im südlichen Plangebiet, das in seiner Struktur bewahrt und von den neuen Planungen nicht überprägt werden soll.

Bodendenkmäler sowie archäologische Fundstellen sind im Gebiet keine bekannt.

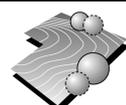




Abb. 4 Unter Denkmalschutz stehendes Hauptgebäude des alten Gutshofs mit dem zusätzlichen Beisatz „schützenswertes Kulturgut“ (links) sowie das ebenfalls als schützenswertes Kulturgut geführte Fachwerkhaus an der Neufchateaubstraße (rechts)

... 2.9.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Alle genannten Bau- und sonstigen Denkmale sowie schützenswerten Kulturgüter liegen im südlichen Abschnitt des B-Plans und werden durch den an dieser Stelle vorgesehenen Erhalt bestehender Strukturen von den Planungen nicht betroffen.

Bodendenkmäler sowie archäologische Fundstellen werden ebenfalls nicht betroffen. Allerdings wird es infolge des zusätzlichen Betriebs- und Anlieferungsverkehrs von der Fangstraße aus vor allem für das als Wohnhaus genutzte Gebäude des Schulzenhofes zu einer erheblichen Lärmbelastung kommen. Voraussichtliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 werden den Gesamtwert des Gebäudekomplexes deutlich mindern.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter vor allem aufgrund des Verlustes der einstmaligen Ensemblewirkung zwischen ehemaligem Gutshof und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durchaus als erheblich einzustufen.

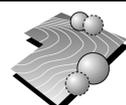
Sollten darüber hinaus im Zuge von Erdarbeiten bis jetzt noch unbekanntes kultur- oder erdgeschichtliche Funde gemacht werden, sind diese nach den §§ 15 und 16 DSchG NRW unverzüglich zu melden.

... 2.10 Wechselwirkungen

... 2.10.1 Vorhandene Umweltsituation

Bei einer Gesamtbetrachtung aller Schutzgüter wird deutlich, dass sie zusammen ein komplexes Wirkungsgefüge darstellen, in dem sich viele Funktionen gegenseitig ergänzen und aufeinander aufbauen. Besonders zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima besteht in der Regel ein komplexes Wirkungsgefüge mit zahlreichen Abhängigkeiten und Einflussfaktoren.

Aufgabe dieses Umweltberichtes ist es nicht, sämtliche funktionalen und strukturellen Beziehungen aufzuzeigen. Vielmehr sollen die Bereiche herausgestellt werden, in de-



nen vorhabensbezogene Auswirkungen das gesamte Wirkungsgefüge beeinflussen und sich Auswirkungen verstärken können, so genannte Wechselwirkungskomplexe. Im Plangebiet ist das Wechselwirkungsgefüge aufgrund der bestehenden Vorbelastungen bereits erheblich gestört. Ausgeprägte Wechselwirkungskomplexe sind im Plangebiet nicht vorhanden.

... **2.10.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen**

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen des Plangebietes sind durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 05.060 „Marktplatz Herringen“ keine erheblichen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter zu erwarten.

3.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

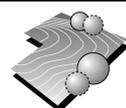
... **3.1 Prüfung von Standortalternativen**

Die anteilige Umwandlung des derzeit im F-Plan ausgewiesenen „Mischgebietes“ zu einem „Sondergebiet“ steht im Einklang mit dem Regionalplan, in dem der Bereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt ist. Darüber hinaus stellt das Gutachten zur absatzwirtschaftlichen Auswirkungsprognose des Vorhabens auf die bestehende Versorgungsstruktur aus dem Jahr 2006 das Vorhaben als grundsätzlich mit den Anforderungen des Einzelhandels im Stadtzentrum Herringen als übereinstimmend dar. Das Gutachten verdeutlicht, dass der Stadtbezirk auch in Zukunft gestärkt werden kann und soll. Diesen Aussagen kommt die Vorhabensplanung eindeutig nach.

... **3.2 Nullvariante**

Im Rahmen der Betrachtung der so genannten „Nullvariante“ erfolgt eine Abschätzung, in welcher Art und Weise sich das Plangebiet ohne das geplante Vorhaben entwickeln würde.

Mit der im Regionalplan bereits bestehenden Ausweisung der Flächen als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ ist eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches mehr oder minder vorgegeben. Ohne Änderungen des derzeitigen Flächennutzungsplanes würde das Gebiet zwar wahrscheinlich im bestehenden Zustand verbleiben, doch müsste der Bedarf an fehlenden Einzelhandelsflächen aller Voraussicht nach auf alternativen Flächen gedeckt werden. Der angestrebten Stärkung des Herrerger Zentrums kämen solche Überlegungen nicht zugute und es würden unter Umständen an anderer Stelle empfindlichere Bereiche beansprucht werden.



4.0 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Nutzungsänderungen von Grundflächen festgesetzt. Mit einigen Nutzungsänderungen werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 4 LG NW vorbereitet. Daraus ergibt sich nach § 1a BauGB und §§ 4 ff LG NW die Pflicht, Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen zu prüfen, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und die Kompensation nicht vermeidbarer, erheblicher Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen nachzuweisen.

... 4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Entsprechend dem Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung (§ 4a LG NW) sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Dementsprechend bleibt der südliche Teil des Plangebietes von den Planungen unberührt und in seiner Struktur erhalten. Die südlich des Schulzenhofes liegende Gartenfläche wird erhalten.

Die im Folgenden beschriebenen landschaftspflegerischen Maßnahmen dienen zum einen der landschaftsgerechten Einbindung sowie der Gestaltung der Grundstücksflächen, zum anderen führen sie auch zu einer Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

Der Umfang der Minderungsmaßnahmen hat Einfluss auf den Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.

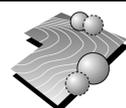
Zu Vermeidung und Minderung des Eingriffs in den Naturhaushalt sowie zur Gestaltung des Stadtbildes sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans folgende Maßnahmen vorgesehen.

- Die Begrünung von Flachdächern (Vorschlag)
- Die Durchgrünung des Geländes durch Anpflanzung von Bäumen im Parkplatzbereich
- Die Erhaltung des Bauerngartens südlich des Schulzenhofes
- Die Erhaltung des Baumbestandes auf dem Marktplatz („Christian-Tippmann-Platz“)

Maßnahmenbeschreibung

Maßnahme M1: Schutz vorhandener Gehölze

Der vorhandenen Baumbestand auf dem „Christian-Tippmann-Platz“ sowie am Rand des Platzes werden gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB als Flächen mit Bindung für die Pflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen festgesetzt. Insbesondere die „Friedenseiche“ im Zentrum des Platzes und die „Bismarck-Eiche“ an seinem nordöstlichen Rand werden als zu erhaltende Bäume festge-



setzt. Der Pflanzstreifen an der südwestlichen, südlichen und südöstlichen Grenze des Platzes erhält, zur Sicherung der Baumstandorte zusätzlich die Festsetzung „Öffentliche Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Verkehrsgrün“ (entlang der Straßen) und „Parkanlage“ (kleinflächig im nordöstlichen Randbereich).

Textliche Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

- ⇒ „Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB. Die Bepflanzungen in den festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind entsprechend zu ersetzen.“

Textliche Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- ⇒ „Öffentliche Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Verkehrsgrün“ bzw. „Parkanlage“.

Maßnahme M2: Erhaltung des Bauergartens am Schulzenhof

Der Bauergarten südlich des Schulzenhofes wird als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des Mischgebietes festgesetzt.

Textliche Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

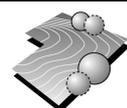
- ⇒ „Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Bepflanzungen in den festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind entsprechend zu ersetzen.“

Maßnahme M 3: Begrünung der Stellplatzflächen

Die Stellplatzflächen im nördlichen Teil des Plangebietes werden mit hochstämmigen Laubbäumen überstellt. Die dafür offen zuhaltenden Baumscheiben mit einer Mindestgröße von 3 m² werden mit 5 Sträuchern je m² der im Anhang aufgeführten Arten bepflanzt. Zur Belüftung und Wasserzufuhr der Baumstandorte wird im Bereich der Stellplatzflächen ein Belag aus haufwerksporigen Beton-Pflastersteinen (Einkornbeton) vorgeschlagen. Als Standort verbessernde Maßnahmen sollten die Pflanzbeete mit Substratballen und Dränungen versehen werden.

Textliche Festsetzung

- ⇒ „Für jeweils sechs Stellplätze ist ein langlebiger einheimischer Laubbaum, Stammumfang mind. 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelstock, zu pflanzen. Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.“



... 4.2 Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ der LÖBF (LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, BODENORDNUNG UND FORSTEN) - jetzt Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - aus dem Jahr 2006.

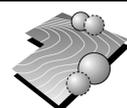
Das Bewertungsverfahren sieht eine Gegenüberstellung des vorhandenen Zustands mit der Planungssituation vor. Hierbei wird eine Biotoptypenkartierung zugrunde gelegt, die mit den geplanten Flächennutzungen im Bezug auf ihre Wertigkeit verglichen wird. Dabei basieren die Bilanzierungswerte der Planungen auf den Angaben der städtebau-lichen Begründung von DREES & HUESMANN · PLANER (Stand: Mai 2007).

Die folgenden beiden Tabellen geben einen Überblick über die derzeitige und geplante Flächenverteilung einschließlich ihrer Biotopwerte (siehe auch Anlage 2). Dabei werden die derzeitigen gemischten Bauflächen mit Gebäuden, Hof- und Gartenbereichen gleichsam wie die geplante Darstellung von Mischgebieten mit Grundwert von 0,5 verrechnet. Die Kirche mit ihrer sie umgebenden parkähnlichen Grünanlage fließt aufgrund der Baumbestände mit einem Wert von 4 ein. Sie findet sich in beiden Berechnungen (Bestand und Planung) wieder, da der Bereich nicht von Veränderungen betroffen sein wird. Gleiches gilt für den Marktplatz, der trotz der versiegelten Verkehrsfläche wegen seiner Altbäume mit dem Wert 0,5 verrechnet wird. Auch diese Fläche hat keinen direkten Einfluss auf die Ergebnisse der Berechnung, da sie beiden Tabellen gleichermaßen zugrunde gelegt wird.

Verkehrsflächen und Anlagen für Ver- und Entsorgungen werden genauso wie das geplante Sondergebiet auf Grund der zugelassenen 100%igen Versiegelung mit dem Grundwert 0 berechnet. Des Weiteren wird dem südlich des Schulzenhofes gelegenen Gartenbereichs ein Grundwert von 2, der Grünanlage an der Bismarck-Eiche von 4 zugewiesen. Beide Flächen sind wiederum in Bestand und Planung gleichzusetzen, da sie von Veränderungen nicht direkt betroffen sein werden.

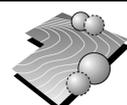
Direkt von den Planungen maßgeblich betroffen sind jedoch die landwirtschaftlichen Flächen im Norden. Die Pferdeweide mit einzelnen Obstbäumen fließt als Gesamtkomplex mit einem gemittelten Grundwert von 2 ein, der aufgrund der Einzelbäume mit einem Korrekturfaktor von 1,2 auf einen Gesamtwert von 2,4 aufgewertet wird. Auch der Grundwert der unversiegelten Lagerflächen von 1 wird aufgrund der bestehenden Gehölzstrukturen durch einen Korrekturfaktor von 1,2 auf einen Gesamtwert von 1,2 angehoben. Die kleine im Plangebiet liegende Fläche, die als Nutzgarten kartiert wurde, fließt in die Berechnung mit einem Grundwert von 2, die verwilderte Gartenbrache im Nordwesten mit einem Grundwert von 4 in die Berechnung ein.

Aus den genannten Faktoren und den gegebenen Flächengrößen ergeben sich somit folgende Flächenverteilungen und Biotopwertigkeiten für Bestand und Planung:



Tab. 2 Flächenverteilung und -wertigkeit der Bestandssituation (siehe dazu Anlage 2)

A. Bestand							
1	2	3	4	5	6	7	9
Teil- flächen- Nr. (vgl. Plan)	Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m ²)	Grund- wert	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächenwert (Sp 4 x Sp 7)
	1.1	versiegelte Fläche					
1	SB0 / HT1	Gemischte Bauflächen, max. Versiegelung 80%	10.510	0	1,0	0	0
1	SB0 / HT1	Gemischte Bauflächen, unversiegelter Anteil mind. 20%	2.625	0,5	1,0	0,5	1.313
2	SD2 / HM0	Kirche mit Parkanlage	3.040	4	1,0	4	12.160
3	SE0	Ver- und Entsorgungsanlage	13	0	1,0	0	0
4	VA0	Verkehrsstraße	800	0	1,0	0	0
	1.2	versiegelte Fläche mit Baumbestand					
5	HV0 / VA0 / HT1	Marktplatzbereich mit Altbaumbestand	4.237	0,5	1,0	0,5	2.119
	1.3	Schotter-,Kies- und Sandflächen					
6	HT3	Lagerplatz mit Einzelbäumen, unversiegelt	1.260	1	1,2	1,2	1.512
	3.2	Intensivgrünland					
7	EB0	Fettweide mit einzelnen Obstbäumen	6.240	2	1,2	2,4	14.976
	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm					
8	HJ2	Nutzgarten	410	2	1,0	2	820
9	HJ1	Ziergarten	1.200	2	1,0	2	2.400
10	HM3	strukturarme Grünanlage	65	2	1,0	2	129
	4.2	Zier- und Nutzgarten, struktureich					
11	HJ4	Gartenbrache	500	4	1,0	4	2.000
12	HM0	Grünanlage	275	4	1,0	4	1.100
		Gesamtflächenwert von A. Bestand					38.528



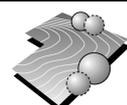
Tab. 3 Flächenverteilung und -wertigkeit der Planungen (siehe dazu Anlage 2)

B. Zustand des Geltungsbereiches gemäß den Festsetzungen des B-Plans								
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Teil- flächen- Nr. (vgl. Plan)	Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m ²)	Grund- wert	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächenwert (Sp 4 x Sp 7)	
	1.1	versiegelte Fläche						
1	SB0 / HT1 (MI)	Gemischte Bauflächen, max. Versiegelung 80%	6.950	0	1,0	0	0	
1	SB0/ HT1 (MI)	Gemischte Bauflächen, unversiegelter Anteil mind. 20%	1.735	2	1,0	2	3.470	
2	SD2 / HM0	Kirche mit Parkanlage	3.040	4	1,0	4	12.160	
3	SO	Sondergebiet, 100% Versiegelung möglich	13.360	0	1,0	0	0	
4	SE0	Ver- und Entsorgungsanlage	13	0	1,0	0	0	
5	VA0	Verkehrsstraße	365	0	1,0	0	0	
	1.2	versiegelte Fläche mit Baumbestand						
6	HV0	Marktplatzbereich mit Altbaumbestand	4.237	0,5	1,0	0,5	2.119	
	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm						
7	HJ1	Ziergarten	1.200	2	1,0	2	2.400	
	4.2	Zier- und Nutzgarten, strukturreich						
8	HM0	Park, Grünanlage	275	4	1,0	4	1.100	
		Gesamtflächenwert von B						21.249

Daraus ergibt sich, dass das geplante Vorhaben einen Kompensationsbedarf von 17.280 Wertpunkten erfordert (siehe Tab. 4), deren Ausgleich innerhalb eines internen Ausgleichs nicht praktikierbar ist. Demzufolge ist eine externe Kompensationsmaßnahme für den Ausgleich des Eingriffs erforderlich.

Tab. 4 Berechnung des Kompensationsbedarfs

Flächenwert Bestand	Flächenwert Planung	Veränderung der Flächenwerte in Folge der Planungen
(A)	(B)	(A - B)
38.528	21.249	-17.280
Kompensationsbedarf		17.280 Wertpunkte



... 4.2.1 Nachweis von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags gemäß § 11 BauGB geregelt.

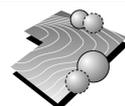
Geht man dabei von einer Flächenaufwertungen zwischen 3 - 4 Wertpunkten aus (z.B. mind. 50 % lebensraumtypische Gehölzaufpflanzung auf Ackerflächen), ergibt sich aus diesen Zahlen ein Kompensationsflächenbedarf zwischen 0,58 - 0,43 ha.

... 4.3 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sind die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Das Monitoring gem. § 4 c BauGB dient der Kontrolle der erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen, umweltrelevanten Auswirkungen des Baugebietes und umfasst folgende Komponenten:

- Auswertung von Hinweisen der Bürger
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB
- Auswertung wiederkehrender regelmäßiger städtischer Untersuchungen (z. B. Verkehrszählungen)
- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen, insbesondere des UIS (Umweltinformationssystem). Das UIS stellt die nachfolgend genannten raumbezogene Daten bereit: Daten der verschiedenen Verwaltungsbereiche (Abfallwirtschaft, Bauwesen, Stadtplanung, Biotop-, Artenschutz, Geologie, Boden, Klima, Landschafts- und Ortsbild, Sozialwesen, Verkehrswesen, Grund-, Oberflächen-, Abwasser). Des Weiteren werden in großem Umfang Gutachten zu Fachplanungen anderer staatlicher und privater Stellen (Landesbehörden, Universitäten, ehrenamtlicher Naturschutz) dargestellt. Das UIS wird regelmäßig (soweit erforderlich) fortgeschrieben.
- Die Entwicklung des Baugebiets und die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich sind nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu überprüfen.



5.0 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Hamm plant für den Stadtteil Hamm-Herringen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05.060 „Marktplatz Herringen“, der die Flächen zwischen der „Dortmunder Straße (L736)“ im Norden, der „Neufchateustraße“ im Osten sowie der „Fangstraße (L781)“ im Westen betrifft. Die Planungen sehen vor, das Gebiet im südlichen Abschnitt im Wesentlichen in seiner Bestandssituation zu erhalten. Hier werden Mischgebiets-, Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Im Norden ist gemäß § 11 BauNVO ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit einer Kombination aus Dienstleistungs-, Geschäfts- und Wohnungsnutzungen sowie der Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsstandorts vorgesehen. Lagetechnisch soll dieser Bereich eine Weiterentwicklung zu bereits bestehenden Dienstleistungs- und Einzelhandelsflächen im Umfeld des Plangebietes darstellen und zur Stärkung des „Herringer Zentrums“ beitragen.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Gesamtfläche von ca. 3,1 ha.

Die Realisierung des geplanten Vorhabens erfordert in Teilbereichen eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hamm. Gemäß § 8 (3) BauGB wird diesem Anspruch durch das laufende Parallelverfahren zur 203. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprochen. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist das derzeitige „Mischgebiet“ für einen Teilabschnitt als „Sondergebiet“ vorgesehen. Zudem soll die Darstellung des südlich gelegenen „Christian-Trippmann-Platzes“, derzeit als Grünfläche dargestellt, in die Darstellung Parkplatz bzw. Verkehrsfläche geändert werden.

Bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ist insgesamt von einer erheblichen Beeinträchtigung zu sprechen. Bezogen auf den Menschen gilt es darüber hinaus sicherzustellen, dass sowohl die Werte der DIN 18005 als auch der 22. BImSchV eingehalten werden. Eine Funktionsfähigkeit der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie eine schadlose Abführung des anfallenden Oberflächenwassers gemäß § 51a LWG sind ebenfalls zu gewährleisten.

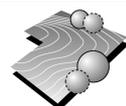


Michael Kasper
Der Verfasser

Herford, 15. Mai 2008

Hamm, 15. Mai 2008
gez.
Schulze Böing
Stadtbaurätin

Haggeney
Itd. städt. Baudirektor



6.0 Literatur- und Quellenverzeichnis

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2004a):

Legende zur zeichnerischen Festlegung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund westlicher Teil, Blatt 2.- In:

<http://www.bezreg->

arns-

berg.nrw.de/dieBezirksregierung/aufbau/abteilungen/abteilung6/dezernat61/gep/info_dowest/index.html (06.02.2007)

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2004b):

Zeichnerische Festlegung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund westlicher Teil, Blatt 2.- In:

<http://www.bezreg->

arns-

berg.nrw.de/dieBezirksregierung/aufbau/abteilungen/abteilung6/dezernat61/gep/gep_do-west/blattschnitte/blatt2.pdf (06.02.2007)

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2004c):

Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund westlicher Teil (Dortmund /Kreis Unna / Hamm).- In:

<http://www.bezreg->

arns-

berg.nrw.de/dieBezirksregierung/aufbau/abteilungen/abteilung6/dezernat61/gep/gep_do-west/Textliche_Darstellung.pdf 06.02.2007

DEES & HUESMANN · PLANER (2007)

Stadt Hamm - Begründung zum Bebauungsplan Nr. 05.060 „Marktplatz Herringen“.- Bielefeld

GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN NRW (2004):

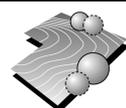
Auskunftsinformationssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden, Bearbeitungsmaßstab 1:50.000, Krefeld

LANDESVERMESSUNGSAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1981):

Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 (BK 50), Blatt 4312 Hamm.- Krefeld

MEISEL, SOFIE (1960):

Geographische Landesaufnahme 1:200.000 Naturräumliche Gliederung Deutschlands - Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 97 Münster.- Institut für Landeskunde (Hrsg.), Selbstverlag der Bundanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bad Godesberg



STADT HAMM - VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT (2007a):
Geodatenbestand der Stadt Hamm, Denkmäler in der Stadt Hamm

STADT HAMM - VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT (2007b):
Geodatenbestand der Stadt Hamm, Erhaltenswerte Kulturgüter

STADT HAMM - VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT (2007c):
Geodatenbestand der Stadt Hamm, Straßenbaumkataster

